



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPO PAMARIO G. 11, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PATVIRTINIMO

Nr.
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 323.1 papunkčiu, atsižvelgdamas į Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijų planavimo komisijos 2022 m. sausio 27 d. teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokole Nr. UA5-7 pateiktas išvadas ir UAB „Kopų žuvėdra“ 2022 sausio 31 d. prašymą:

1. Tvirtinu Žemės sklypo Pamario g. 11, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. rugsėjo 10 d. įsakymu Nr. AD1-967, koregavimą žemės sklypui Nr. 1 (Pamario g. 11) – koreguojama įvažiavimo vieta (pridedamas koregavimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. Įpareigoju planavimo organizatorių ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos pateikti duomenis dokumentui registruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

3. Nustatu, kad detaliojo plano koregavimas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui arba Regionų apygardos administraciniam teismui, skundą paduodant bet kuriuose šio teismo rūmuose, per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo dienos.

Savivaldybės administracijos direktorius

Gintaras Neniškis

**ŽEMĖS SKLYPO GIRULIŲ PL.11, KLAIPĖDA DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO
2020-09-10 KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIAUS ĮSAKYMU NR. AD1-967, KOREGAVIMAS SUPAPRASTINTA
TVARKA**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

20.....m.....d. įsakymu Nr.

I. BENDRI DUOMENYS:

Žemės sklypo savininkas: Lietuvos Respublika.

Užsakovas: UAB „Kopų žuvėdra“.

Plano rengėjas: UAB „Project 28“, verslo centras „Manto namai“, H. Manto g.7, Klaipėda, tel. +370 686 69258, el. paštas info@project28.lt. Projekto vadovė Sandra Kazlauskienė, kvalifikacijos atestato Nr, TPV 0008.

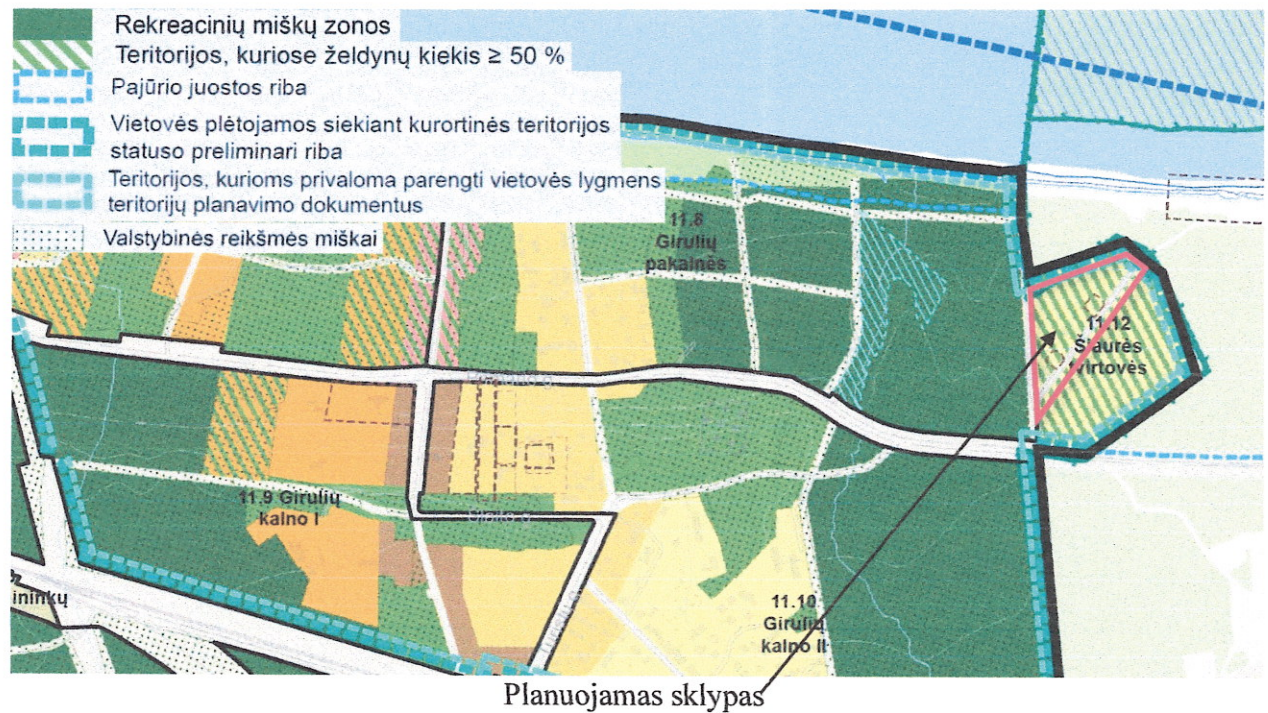
Informacija apie žemės sklypo planą:

1.	Žemės sklypo adresas	Klaipėda, Girulių pl. 11
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2101/0001:808
3.	Žemės sklypo plotas	3.0067 ha
4.	Naudojimo paskirtis	Kita
5.	Naudojimo būdai	Rekreacinės teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
6.	Žemės sklypo savininkas	Lietuvos Respublika
7.	Servitutai	Kiti servitutai (tarnaujantis) – važiuoti specialiomis transporto priemonėmis – 3858 m ² ; Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 4171 m ² ; Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 945 m ² ; Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 1515 m ² ; Kiti servitutai (tarnaujantis) – teisė prižiūrėti, tvarkyti ir naudoti kultūros paveldo objektą pagal vertybės apsaugos reglamentuose nustatytas sąlygas – 1555 m ² ; Kiti servitutai (tarnaujantis) - teisė pažinti, lankyti ir naudoti kultūros paveldo objektu – 1555 m ² .
8.	Specialiosios naudojimo sąlygos	V-1. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos – 1555 m ² ; III-6. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos – 774 m ² ; III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos – 1858 m ² ; III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos – 1864 m ² ; III-11. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos – 152 m ² .

II. ŽEMĖS SKLYPO IŠSIDĖSTYMAS:

Sklypas pietuose ribojasi su kitos paskirties susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų sklypu, vakaruose – su miškų ūkio paskirties žemės sklypu, šiaurės rytuose – su kitos paskirties vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų žemės sklypu.

Ištrauka iš 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano Pagrindinio brėžinio



Rajonai / Nagrinėjami rajonai	Spalva	Funkcinė zona	Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Rekomenduojama teritorijų struktūra %			Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Mažiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)
						Gyvenamoji	Želdynai	Socialinė			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
11.12	Šiaurės Tvirtovės	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV, PA, SI	G1, K, V, R, B, I2, E, C2	KT	30	50	-	12	-	0,6
		Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	TK	I2	KT	-	-	-	-	-	-

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano Pagrindinio brėžinio sprendiniais, planuojamas sklypas patenka į rajono 11.12 (Šiaurės tvirtovės) mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną, kurioje galimi teritorijos naudojimo tipai: GV, PA, SI, galimi žemės naudojimo būdai: G1, K, V, R, B, I2, E, C2. Didžiausias leistinas pastatų aukštis šioje zonoje – 12 m, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,6. Teritorijos plėtojimo būdas – modernizavimas. Planuojamas sklypas vakaruose ribojasi su pajūrio juosta. Pietuose sklypas ribojasi su rekreacinių miškų zona, kurią sudaro valstybinės reikšmės miškai. Sklypas yra vietovėje, kuri plėtojama siekiant kurortinės teritorijos statuso. Taip pat sklypas patenka į teritoriją, kuriai privaloma parengti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentus.

III. DETALIOJO PLANO KOREKCIJA:

Vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymo (aktuali redakcija nuo 2021-07-01) 28 str. 9 punkto reikalavimais – savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, pritarus raštu teritorijų planavimo komisijai, gali būti koreguojama nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis gali būti koreguojami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu.

Šiuo atveju korekcija vykdoma 2020-09-10 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-967 patvirtinto žemės sklypo Pamario g. 11, Klaipėdoje, detaliojo plano korektūrai suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Nr. 1 (Pamario g. 11), koreguojant įvažiavimo vietą.

IV. SPRENDINIAI:

Numatomas naujas įvažiavimas į sklypo Nr. 01 A dalį. Šis įvažiavimas suplanuojamas pietrytinėje sklypo dalyje. Kiti detaliojo planu suplanuoti įvažiavimai nekeičiami. Numatomi sprendiniai nesukels neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei gretimuose sklypuose. Kiti 2020-09-10 Klaipėdos miesto savivaldybės direktoriaus įsakymu Nr. AD1-967 patvirtinto detaliojo plano reglamentai nekeičiami.

Kultūros vertybių objektų analizė:

Planuojamoje teritorijoje yra du Kultūros vertybių registre įregistruoti objektai – Kukuliškių (Karklės) baterijos šaudmenų sandėlio bunkeris (unikalus objekto kodas 34575) ir Kukuliškių (Karklės) baterijos jėgainės bunkeris (unikalus objekto kodas 34574). 1939 m. Klaipėdos krašte pastatyti vokiečių įtvirtinimai yra vienas iš unikalių faktų vokiečių fortifikacijos istorijoje. Jie buvo pastatyti pagal tipinius vokiečių karinio jūrų laivyno bunkerio modelius, liko beveik nepažeisti per karinius veiksmus, yra reikšmingi fortifikacijos paminklai. Panaudojant statinį ūkinei veiklai, negalima kirsti naujų angų. Nereikalingos angos uždaromos lengvai demontuojamais skydais. Išorėje saugomas dirbtinai suformuotas pylimas.

Vertingosios savybės:

- tūrinė erdvinė kompozicija – gelžbetonio konstrukcijos tipinis jėgainės bunkeris, virš kurio suformuotas dirbtinis žemės pylimas (būklė patenkinama; P1, P2, P3, P4, FF Nr. 1-4; 2010 m.);
- konstrukcija – gelžbetonio konstrukcijos tipinis jėgainės statinys (pastatytas pagal tipinius vokiečių karinio jūrų laivyno bunkerio modelius; būklė gera; P2, P3, FF Nr. 1, 2, 5, 6, 8; 2010 m.);
- pirminė ir istoriškai susiklosčiusi paskirtis – gynybinė (Klaipėdos pakrantės artilerijos baterijos, vadintos pakrantės baterija Memel-Nord, užnugario, aprūpinimo zonos statinys – šaudmenų sandėlis), statinio naudojimo apimtys neturi pažeisti objekto ar jo dalių vertingųjų savybių, turi būti sudaromos sąlygos dabarties ir ateities kartoms nekilnojamąjį kultūros paveldą pažinti, lankyti ir juo naudotis.

Ištrauka iš Kultūros vertybių registro



Išvada ir sprendiniai:

Išnagrinėjus esamą kultūros vertybių situaciją paaiškėjo, kad teritorijoje yra kultūros vertybės, kurioms lieka ankstesniu detaliuoju planu nustatytas žemės naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos. Atsižvelgiant į esamą situaciją, vadovaujantis *LR specialiųjų žemės sąlygų įstatymu*, sklypui lieka galioti specialioji žemės naudojimo sąlyga – Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis). Detaliuoju planu sklypo Nr. 01 D dalyje suplanuotas tarnaujantis pėsčiųjų servitutas kultūros vertybių apžiūrai ir patekimui prie saugomų objektų (S3). Sklypo Nr. 01 B ir C dalyse galioja esamas įregistruotas tarnaujantis servitutas – teisė prižiūrėti, tvarkyti ir naudoti kultūros paveldo objektą pagal vertybės apsaugos reglamentuose nustatytas sąlygas ir teisė pažinti, lankyti ir naudotis kultūros paveldo objektu (S1).

Teritoriją prižiūrėti vadovaujantis LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu bei LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Teritorijoje planuojamas įvažiavimas nepažeis Kukuliškių (Karklės) baterijos šaudmenų sandėlio bunkerių savybių. Bet kokia veikla kultūros vertybės teritorijoje reglamentuojama Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymu ir jo poįstatyminiais teisės aktais.

Detaliuoju planu sklypo Nr. 01 B ir C dalyse, kuriose yra minėti kultūros paveldo objektai jokie detaliojo plano pakeitimai nevykdomi.

Visi detaliuoju planu suplanuoti sprendiniai, išskyrus planuojamą papildomą įvažiavimą, lieka galioti ir yra nekeičiami. Visi saugomos vertybės teritorijoje esantys medžiai yra saugomi ir neliečiami.

Prie kultūros vertybių galima patekti pėsčiomis/dviračiu detaliuoju planu sklypo Nr. 01 D dalyje suplanuotas tarnaujantis pėsčiųjų servitutas kultūros vertybių apžiūrai ir patekimui prie saugomų objektų (S3). Sklypo Nr. 01 B ir C dalyse galioja esamas įregistruotas tarnaujantis servitutas – teisė prižiūrėti, tvarkyti ir naudoti kultūros paveldo objektą pagal vertybės apsaugos reglamentuose nustatytas sąlygas ir teisė pažinti, lankyti ir naudotis kultūros paveldo objektu (S1). Parengtu detaliuoju planu buvo patikslinti servitutų plotai ir visai inžinerinės infrastruktūros daliai nustatytas tarnaujantis kelio servitutas 0.4171 ha nes ankstesnis pateiktas plotas nebuvo koordinuotas, todėl buvo susidariusi paklaida. Visai šiai atkarpai yra sudaryta galimybė patekti pėsčiomis ar dviračiu iki

kultūros vertybių ir jas siejančių šiaurinės baterijos teritorijų. *Atsižvelgiant į tai detaliuoju planu yra užtikrintas servitutinis pėsčiųjų/dviračių patekimas nuo teritorijos pradžios iki teritorijos pabaigos esamu servitutu, kuris numatytas esama Šiaurinės baterijos gatve.*

Gaisrinė sauga:

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m) išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.02:2004). Visuomeninės paskirties statiniai ir jų priklausiniai projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių nuostatomis.

Gaisro atveju vanduo bus imamas iš planuojamų priešgaisrinių vandens hidrantų (vietos sprendžiamos techninio projekto rengimo metu). Vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, užstatytose pastatais ir statiniais teritorijose gaisriniai hidrantai vandentiekio tinkluose turi būti įrengiami kas 150–200 m. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m. Gaisriniai hidrantai turi būti įrengiami ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios kelio (gatvės) dalies krašto, bet ne arčiau kaip 5 m nuo pastatų sienų. Gaisro atveju patekimas prie pastatų numatomas per sklypo šiaurinėje pusėje suprojektuotą pėsčiųjų taką (numatytas servitutas važiuoti specialiosiomis transporto priemonėmis), kurio gale yra galimybė apsisukti gaisriniais automobiliams. Taip pat patekimas numatomas per pietinėje sklypo dalyje suplanuotą įvažiavimą. Artimiausias gaisrinė stotis – 9 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 punktu, detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinio techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

V. ŽELDINIAI:

Želdinių sprendiniai dėl įvažiavimo vietos keitimo nesikeičia. Perkeliama patvirtintu detaliuoju planu numatyti želdinių sprendiniai:

Sklype 2020-05-15 buvo atliktas esamų želdinių vertinimas (išsamiau skaityti prieduose pateiktame želdinių vertinimo aiškinamajame rašte). Medžių amžius 140-150 metų, vidutinis aukštis – 14-16 m. Bendra medyno būklė: sąlyginai sveiki – 71 %, vidutiniškai pažeisti – 15 %, stipriai pažeisti – 10 %, žuvusių – 4 %. Saugotini objektai: estetinė ir biologine prasme vertingais laikomi medžiai, kurie pasiekė didesnių nei įprasta matmenų (pušys Nr. 599, 544, 605); saugotina pušų grupė (Nr. 447-459) lajomis pasvirusi virš tako į pajūrį; pušyno fragmentas šiaurinėje sklypo dalyje (Nr. 67-94), augantis prie paveldo objekto.

Vykdamas statybos darbus, būtina maksimaliai išsaugoti dendrologiškai, ekologiškai ar estetiškai vertingus bei geros būklės medžius. Planuojamoje teritorijoje medžiai gali būti šalinami vadovaujantis Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimo šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašu.

Vadovaujantis Rekreacinių teritorijų nuo Švyturio g., Melnragės, Girulių iki Karklės dviračių takų, paviršinių nuotekų ir upelių sutvarkymo ir kraštovaizdžio specialiuoju planu, rengiant techninius projektus būtina sąlyga, kad pastatai ar kompleksai skęstų želdiniuose, nedominuotų erdvėse savo mase. Pastatai turi būti projektuojami taip, kad būtų išsaugota kuo daugiau sveikų medžių. Esant būtinybei medžius kirsti, jie turi būti atsodinami vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinė paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (toliau – Tvarkos aprašas), mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas rekreacinių teritorijų sklypuose (jų dalyse) – ne mažesnis kaip 40 % viso žemės sklypo

(jo dalies) ploto. Detaliuoju planu sklypo Nr. 01 A dalyje nustatomas mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas – 50 %. Vadovaujantis Tvarkos aprašu, mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas visuomeninės paskirties teritorijų sklypuose (jų dalyse) – ne mažesnis kaip 15 % viso žemės sklypo (jo dalies) ploto. Detaliuoju planu sklypo Nr. 01 B ir C dalyse nustatomas mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas – 15 %. Sklypo Nr. 01 D dalyje želdiniai sprendžiami vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. **Visi saugomos vertybės teritorijoje esantys medžiai yra saugomi ir neliečiami.**

VI. SUSISIEKIMAS (ESAMI KELIAI, GATVĖS):

Planuojama teritorija yra Girulių pl. 11 (buv. Pamario g.), Klaipėdos mieste. Susisiekimas numatomas iš C kat. Girulių plento per esamą privažiavimo kelią, vedantį iki planuojamos teritorijos. 2017-02-28 Klaipėdos miesto savivaldybės administracija ir UAB „Kopų žuvėdra“ sudarė Paramos infrastruktūros plėtojimui suteikimo sutartį Nr. J9-460, kuria UAB „Kopų žuvėdra“ įsipareigojo įrengti ir perduoti privažiavimo kelią, numatytą detaliajame plane.

Į planuojamą sklypą patenkama per susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų sklypą kad. Nr. 2101/0001:972, nuosavybės teise priklausančią Lietuvos Respublikai (patikėtinis – Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, sudaryta panaudos sutartis su Klaipėdos miesto savivaldybe). 2021-07-28 buvo gautos atnaujintos Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus Prisijungimo sąlygos Nr. S-210728-00096. Pagal šias atnaujintas sąlygas UAB „Kopų žuvėdra“ įpareigota pagal planuojamoje teritorijoje galiojančių detaliųjų planų ir jų korektūrų sprendinius palei žemės sklypo Girulių pl. 11 pietinę ribą (sklype kad. Nr. 2101/0001:972) suprojektuoti ir įrengti automobilių stovėjimo aikštelę su priklausančiais gatvės elementais.

Planuojamas naujas įvažiavimas numatomas toje vietoje, kurioje nėra medžių už sklypo ribos ir jos dalyje. Įvažiavimo konfigūracija ir tikslesnė vieta bus parenkama techninio projekto metu, atsižvelgiant į saugomus medžius.

Projektuotoja

E. Valmienė

Projekto vadovė

S. Kazlauskienė

Su įvažiavimų vietų koregavimu sutinku:

UAB „Kopų žuvėdra“

(parašas)

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

n/m	n-sklypo numeris; m- sklypo plotas m²	
T	KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMOSI TIPAS	
1	2	1 GALIMI ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI;
3	4	2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS);
5	6	3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;
7	8	4 LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;
a		5 STATYBOS ZONA (ŽYMIMA GRAFIŠKAI);
		6 UŽSTATYMO TIPAS (IŠREIKŠTAS TEKSTINIŲ APIBŪDINIMU IR GRAFIŠKAI - STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA);
		7 SERVIDITUTAI (IŠREIKŠTAS GRAFIŠKAI IR APRASOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE);
		8 SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS (ŽYMIMA GRAFIŠKAI IR APRASOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE);
		a TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS).

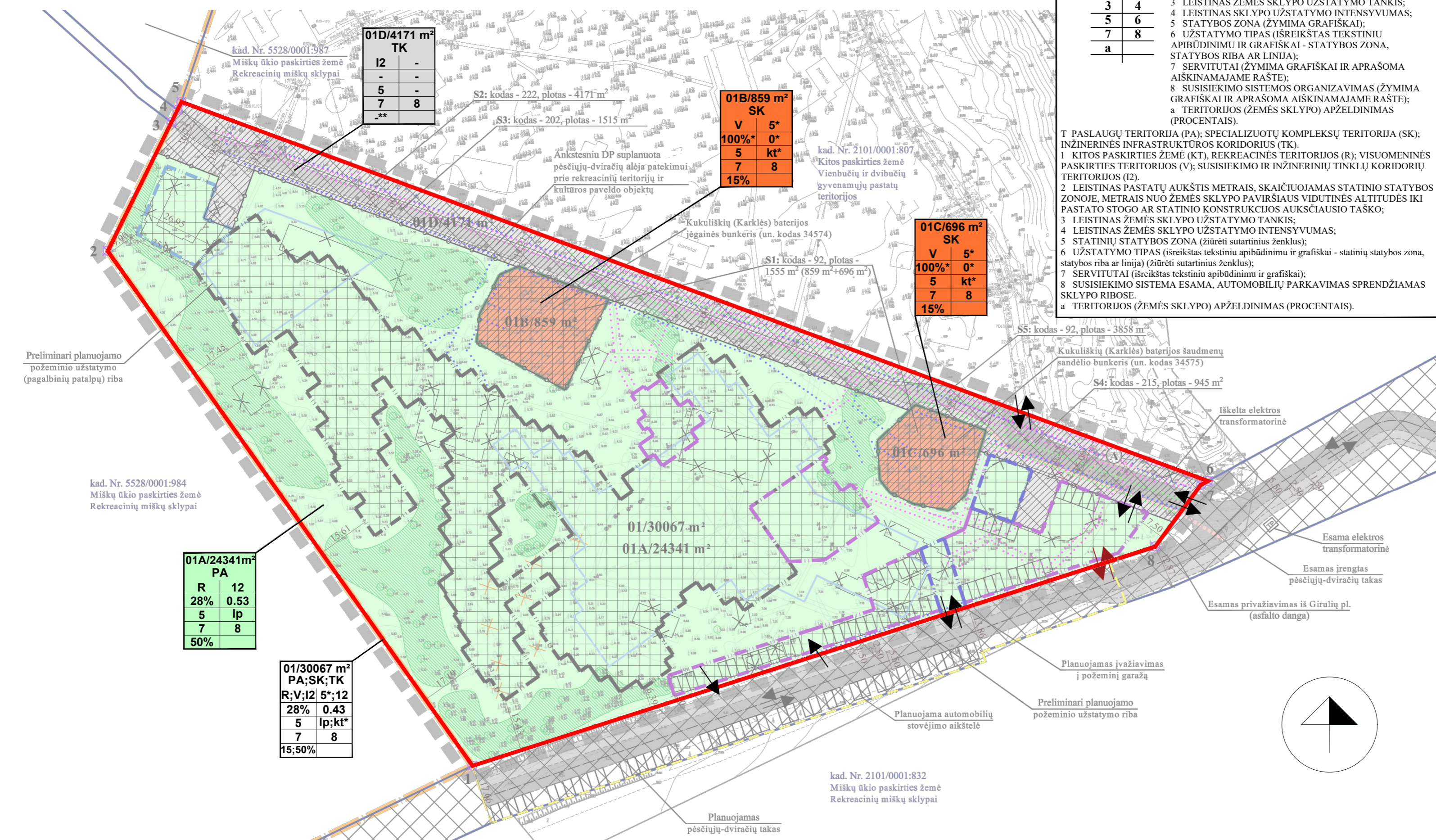
T. PASLAUGŲ TERITORIJA (PA); SPECIALIZUOTŲ KOMPLEKSŲ TERITORIJA (SK); INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS KORIDORIUS (TK).
 1. KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ (KT), REKREACINĖS TERITORIJOS (R); VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS (V); SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS (I2).
 2. LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS, SKAIČIUOJAMAS STATINIO STATYBOS ZONOJE, METRAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PAVIRŠIAUS VIDUTINĖS ALTITUDĖS IKI PASTATO STOGO AR STATINIO KONSTRUKCIJOS AUKŠČIAUSIO TAŠKO;
 3. LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;
 4. LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;
 5. STATINIŲ STATYBOS ZONA (žiūrėti sutartinius ženklus);
 6. UŽSTATYMO TIPAS (išreikštas tekstinio apibūdinimu ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija) (žiūrėti sutartinius ženklus);
 7. SERVIDITUTAI (išreikštas tekstinio apibūdinimu ir grafiškai);
 8. SUSISIEKIMO SISTEMA ESAMA, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS SPRENDŽIAMAS SKLYPO RIBOSE.
 a. TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS).

SUTARTINIAI ŽENKLAI

	Esamo sklypo riba
	Esamas įvažiavimas-išvažiavimas
	Naujas įvažiavimas-išvažiavimas

DETALIOJO PLANO SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

01/30067 m²	SKLYPO (JO DALIES) NR./ PLOTAS
R	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, REKREACINĖS TERITORIJOS (A DALIS)
V	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS (B, C DALYS)
I2	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS (D DALIS)
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMO SKLYPO RIBA
	SKIRTINGŲ REGLAMENTŲ RIBA
	STATYBOS RIBA (teritorija, kurioje galima pastatų statyba, išlaikant normuojamus atstumus iki sklypo ribos arba gavus sutikimą, aukštingumas - iki 12 m)
	STATYBOS RIBA (teritorija, kurioje galima statinių statyba, išlaikant normuojamus atstumus iki sklypo ribos arba gavus sutikimą, aukštingumas - iki 3 m)
	STATYBOS RIBA (teritorija, kurioje galima statinių statyba, parkavimo aikštelių įrengimas, išlaikant normuojamus atstumus iki sklypo ribos arba gavus sutikimą, aukštingumas - iki 3 m)
	STATYBOS RIBA (teritorija, kurioje galimas parkavimo aikštelių, baseinų įrengimas, aukštingumas - 0)
	STATYBOS RIBA (esamas užstatymas, nauji statiniai neplanuojami)
	STATYBOS ZONA
	SERVITUTO ZONA
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ KORIDORIUS
	ĮVAŽIAVIMAS-IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
	GATVĖS IR PRIVAŽIAVIMAI
	PĖSČIŲŲ IR DVIRAČIŲ TAKAI
	SP PLANU SUPLANUOTA DVIRAČIŲ TAKO TRASA
	PRELIMENARI POŽEMINIO UŽSTATYMO RIBA
	GRIAUNAMI PASTATAI
	NEKILNOJAMŲŲ KULTŪROS VERTYBIŲ TERITORIJA
	PLOTAI, KURIUOSE PRIORITETAS TEIKIAMAS MEDŽIŲ IŠSAUGOJIMUI
	MEDŽIAI, KURIŲ KAMIENO PERIMETRAS ≥ 50 CM
	VIEŠŲŲ RYŠIŲ TINKLŲ ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS RIBA
	ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
	SKIRSTOMŲŲ DUJOTIEKIŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
	VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ, PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS RIBA
	PERKELIAMAS DRENAŽO RINKTUVAI
	NUMATOMA ATLIEKŲ SURINKIMO AIKŠTELĖS VIETA
	TERITORIJA TVARKOMA UŽSAKOVO LĖŠOMIS
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS GREITIMYBĖS
	KLAIPĖDOS MIESTO ADMINISTRACINĖ RIBA
	ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ POSŪKIO KAMPAI (TAŠKAI) IR JŲ NUMERACIJA



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRASOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis*	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai	
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m²	didžiausi, m²				servitutų zonos	specialiosios žemės naudojimo sąlygos
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
-	01	30067	Paslaugų teritorija; Specializuotų kompleksų teritorija; Inžinerinės infrastruktūros koridorius	Kitos paskirties žemė	Rekreacinės teritorijos; Visuomeninės teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	5*; 12	-	28	0.43	Laisvo planavimo; Kitas	-	-	15; 50	1-3	Negyvenamieji viešbučių, paslaugų, maitinimo, gydymo ir poilsio paskirties pastatai; Kitos paskirties inžineriniai statiniai*; Susisiekimo komunikacijos ir inžineriniai tinklai	S1: Kiti servitutai - teisė prižiūrėti, tvarkyti ir naudoti kultūros paveldo objektą pagal vertybės apsaugos reglamentuose nustatytas sąlygas (tarnaujantis, kodas - 92) - 1555 m²; S2: Servitutai - teisė pažinti, lankyti ir naudotis kultūros paveldo objektu (tarnaujantis, kodas - 92) - 1555 m². S3: Kelių servitutai - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas - 202) - 1515 m². S4: Kelių servitutai - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas - 215) - 945 m². S5: Kiti servitutai - teisė važiuoti specialiosiomis transporto priemonėmis (tarnaujantis, kodas - 92) - 3858 m².	III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos; III-6. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos; III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos; III-11. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos; V-1. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos - 1555 m².
-	01A	24341	Paslaugų teritorija		Rekreacinės teritorijos	12	-	28	0.53	Laisvo planavimo	-	-	50	1-3			
-	01B	859	Specializuotų kompleksų teritorija		Visuomeninės paskirties teritorijos	5*	-	100*	0*	Kitas*	-	-	15	1*	Kitos paskirties inžineriniai statiniai*		
-	01C	696			Visuomeninės paskirties teritorijos	5*	-	100*	0*	Kitas*	-	-	15	1*	Kitos paskirties inžineriniai statiniai*		
-	01D	4171	Inžinerinės infrastruktūros koridorius		Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Susisiekimo komunikacijos ir inžineriniai tinklai		

*Esami rodikliai (naujas užstatymas neplanuojamas); **Normuojama pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".

Detaliojo plano rengėjas: UAB "Project 28" H. Manto g. 7/ M. Mažvydo al. 2, Klaipėda tel. +370 686 69258 e-mail info@project28.lt		Objektas: Žemės sklypo Girulių pl. 11, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto 2020-09-10 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-967, koregavimas supaprastinta tvarka	
Atestato Nr. TPV 0008	Direktorė S. Kazlauskienė PV S. Kazlauskienė	Brežimys:	Mestelis Laida 1:1000 0
Projektuotoja E. Valmienė	Uzasakovas: UAB "Kopų žuvėdra"	Žymos:	Lapas Lapų 1 1
		PAGRINDINIAI SPRENDINIAI	
		2021-11-DPK-1	

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL ŽEMĖS SKLYPO PAMARIO G. 11, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-02-04 Nr. AD1-169
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Gintaras Neniškis, Savivaldybės administracijos direktorius, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
Sertifikatas išduotas	GINTARAS NENIŠKIS, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-02-04 09:00:13 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-02-04 09:00:23 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2019-05-24 11:19:56 – 2022-05-23 11:19:56
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, i.k. 188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 12:35:17 iki 2024-12-19 12:35:17
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.55
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-02-04 09:19:47)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-02-04 09:19:48 Dokumentų valdymo sistema Avilys